

PASAR 45 SQUARE DI MANADO (OPTIMALISASI KONSEP PLACE DALAM ARSITEKTUR)

Ridho A. lintang¹
Alvin J. Tinangon²
Hendriek H. Karongkong³

ABSTRAK

Kawasan Pusat Kota Manado lebih khusus kawasan Kota Lama merupakan kawasan bersejarah dan cagar budaya yang berada di kawasan Pelabuhan Manado dan sekitarnya, Kawasan Kota Lama atau Kota Tua Manado yang kita kenal sekarang ini sebagai Pusat Kota atau kompleks Pasar 45.

Areal Pasar 45 tersohor sejak tahun 1950-an, Areal Pasar 45 yang dulu menjadi pusat keramaian kota Manado, di tengahnya terdapat taman terbuka yang dikenal dengan sebutan Taman Kesatuan Bangsa (TKB) sebagai lokasi pementasan seni budaya.

Sektor formal berupa jasa dan perdagangan yang begitu eksis kini trennya semakin menurun. Beberapa perbaikan di kompleks TKB dan jalur pejalan kaki di kompleks pertokoan pusat kota belum cukup mengangkat kembali aktivitas perdagangan di kawasan ini.

Adapun maksud dari merencanakan Pasar 45 Square di Manado adalah merevitalisasi areal pertokoan Pasar 45 dengan merencanakan dan merancang pusat perbelanjaan dengan perpaduan indoor dan outdoor. Untuk mewujudkan fasilitas ini menjadi suatu rancangan yang Arsitektural maka dibutuhkan suatu pendekatan dalam proses perancangannya. Tema yang digunakan pada proses desain Pasar 45 Square ini yaitu Optimalisasi Konsep Place dalam Arsitektur. Teori Place memahami kota lebih kepada makna dari ruang kota tersebut. Yang dimaksud makna adalah nilai atau value yang berakar dari budaya setempat.

I. PENDAHULUAN

Pusat Kota atau kompleks Pasar 45 dan sekitarnya merupakan kawasan yang berkembang pesat dari dahulunya berupa kawasan pusat-pusat kegiatan ekonomi kota seperti di daerah TKB, Calaca, kawasan sekitar Pasar Bersehati, kawasan Zero Point (jalan Samratulangi) dan sekitarnya. Secara historik kawasan ini merupakan landmark kawasan perdagangan di Kota Manado sebelum munculnya pengembangan CBD di kawasan Boulevard. Identitas kawasan ini begitu kuat dengan dukungan aset-aset berupa bangunan bersejarah dan aktivitas perdagangan.

Dulu pusat keramaian dan belanja terpusat di tempat ini, tidak hanya penduduk kota Manado yang mendatangnya, tapi penduduk kabupaten/kota di Sulawesi Utara bahkan dari luar Sulawesi Utara datang berbelanja di tempat ini.

Meningkatnya peran kota Manado dalam perdagangan dan bisnis, didukung oleh tumbuh dan berkembangnya berbagai aktivitas ekonomi kota yang semakin menyebar ke berbagai pelosok kota. Pusat-pusat Perdagangan moderen seperti Supermarket, Pasar swalayan dan lain-lain sudah semakin menjamur di beberapa tempat. Kawasan bisnis diareal reklamasi teluk Manado sebagian sudah rampung seperti kawasan Mega Mas, Manado Town Square dan ITC Marina Plaza.

Adapun maksud dari merencanakan Pasar 45 Square di Manado adalah merevitalisasi areal pertokoan Pasar 45 dengan merencanakan dan merancang pusat perbelanjaan dengan perpaduan indoor dan outdoor. Dimana “CityWalk” yang adalah area/jalur untuk pejalan kaki akan diangkat menjadi konsep rancangan dengan mempertahankan pedestrian yang ada atau berupa koridor ruang terbuka untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada sehingga dapat memwadahi kegiatan dan aktifitas utama yang ada di kawasan Pasar 45 dan Taman Kesatuan Bangsa (TKB).

Perencanaan pasar 45 Square diharapkan dapat mengangkat kualitas kawasan itu sendiri menjadi kawasan yang hidup, serta memberikan kontribusi terhadap penataan kawasan kota Manado yang fungsional dan arsitektural. Selanjutnya, untuk mewujudkan fasilitas ini menjadi suatu rancangan yang Arsitektural maka dibutuhkan suatu pendekatan dalam proses perancangannya. Tema yang digunakan pada proses desain Pasar 45 Square ini yaitu Optimalisasi Konsep Place dalam Arsitektur. Teori Place memahami kota lebih kepada makna dari ruang kota tersebut. Yang dimaksud makna adalah nilai atau value yang berakar dari budaya setempat.

¹ Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur UNSRAT

² Staf Dosen Pengajar Jurusan Arsitektur UNSRAT (Dosen Pembimbing I)

³ Staf Dosen Pengajar Jurusan Arsitektur UNSRAT (Dosen Pembimbing II)

II. METODE PERANCANGAN

Pendekatan perancangan pada Kawasan Wisata Kuliner Kuala Jengki di Manado memiliki beberapa pendekatan yaitu:

- **Pendekatan Tematik**
Tema yang diambil adalah Optimalisasi Konsep Place dalam Arsitektur, dimana tema ini berkaitan dengan space terletak pada pemahaman atau pengertian terhadap budaya dan karakteristik manusia terhadap ruang fisik.
- **Pendekatan Tipologi Objek**
Perancangan dengan pendekatan tipologis dibedakan atas dua tahap kegiatan yaitu tahap pengidentifikasian tipe/tipologi dan tahap pengolahan tipe.
- **Pendekatan Analisis Tapak dan Lingkungan**
Dalam pendekatan ini perlu dilakukan analisis tapak yang akan digunakan beserta lingkungan sekitar.

Proses perancangan yang digunakan untuk objek ini adalah proses desain generasi II oleh Horst Rittel, memunculkan berbagai alternative yang nantinya akan dievaluasi. :

Proses desain Horst Rittel yang melihat sebuah proses rancangan berdasarkan dua aktivitas utama yang dilakukan secara simultan dan berulang-ulang. Kedua aktivitas itu adalah “variety generation - variety reduction”. “variety Generation” adalah sebuah aktifitas dimana perancang akan melakukan pendeskripsian terhadap permasalahan yang didapati pada objek perancangan dan memunculkan alternatif solusi pemecahannya. Dalam aktifitas “variety reduction” seorang perancang akan melakukan sebuah prediksi tentang solusi yang dikembangkannya, mengevaluasinya dan memilih alternatif yang dipandang paling optimal namun tidak menutup kemungkinan jika hasil yang dianggap optimal masih bisa dikembangkan tanpa “final” melainkan mengalami “pause” (berhenti sementara dalam desain).

III. KAJIAN PERANCANGAN

1. Pengertian Objek Rancangan

Dari pengertian objek rancangan maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan “Pasar 45 Square” adalah suatu kawasan yang mewadahi suatu fungsi komersil yang berbentuk areal (Shopping Precint) dengan skala pelayanan meliputi kecamatan hingga kota (Community Center) yang merupakan perpaduan indoor dan outdoor. Pada bagian outdoor berfungsi sebagai Square/Plaza yang bertujuan untuk sarana hiburan dan kegiatan sosial masyarakat.

2. Prospek dan Fisibilitas Objek Rancangan

a. Prospek Objek Rancangan

- Menjadikan objek perancangan ini sebagai tempat wisata belanja yang dapat memberikan kenyamanan dan memenuhi kebutuhan masyarakat.
 - Menjadikan objek perancangan ini sebagai ruang bagi interaksi dan pembelajaran sosial pada segala usia.
 - Menjadikan objek perancangan ini yang dapat mendorong dan meningkatkan kehidupan berkomunitas dan mendorong terjadinya interaksi antar budaya.
- Selain itu objek ini merangkum kegiatan dari aspek jual-beli serta rekreasi/hiburan menjadi suatu kombinasi ruang dalam dan ruang luar yang terpadu.

b. Fisibilitas Objek Rancangan

Untuk fisibilitas, objek ini hadir sebagai wadah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kota Manado dan menciptakan ruang terbuka di kawasan Central Business District (CBD) lama dan sebagai penataan kawasan pusat kota (Taman Kesatuan Bangsa, Pasar 45) yang pernah di rencanakan pemerintah kota dan menjadi peluang investasi di kota manado. Dari segi jenis pelayanan objek ini bertujuan untuk memberikan suasana yang baru atau berbeda khusus pada kegiatan fungsi komersil sekaligus tempat rekreasi/hiburan dan sosial budaya di areal pertokoan Pasar 45.

3. Kajian Tema Rancangan

a. Asosiasi Logis Tema Dan Objek Rancangan

Tema adalah salah satu faktor yang menjadi inti sekaligus dasar perancangan. Tema perancangan menjadi sarana untuk mengarahkan proses perancangan objek berangkat dari latar belakang, konsep dan analisa menjadi suatu hasil yang lebih spesifik. Dengan adanya tema juga dapat memberikan ciri khas tersendiri bagi sebuah objek yang membedakannya dengan objek lain yang serupa, terlepas dari kesamaan tipologi-tipologi yang ada.

Dalam perancangan Pasar 45 Square di Manado menggunakan tema Optimalisasi Konsep Place dalam Arsitektur. Telah dijelaskan bahwa Pasar 45 Square dirancang untuk mewadahi kegiatan berbelanja dengan perpaduan indoor dan outdoor serta dijadikan tempat untuk berinteraksi sosial dan rekreasi.

Keterkaitan antara tema perancangan dengan objek ini sangat jelas, dimana objek rancangan selain memiliki fungsi komersil, objek juga di jadikan tempat untuk berinteraksi sosial dan rekreasi yang berlokasi di kawasan Pasar 45 yang memiliki nilai budaya, sejarah maupun hal-hal lain yang sifatnya kontekstual.

b. Kajian Tema Rancangan

Hakikat teori Place dalam desain spasial terletak pada pemahaman budaya dan karakteristik manusia terhadap tempatnya. Manusia memerlukan suatu place (tempat - tempat tertentu) yang berarti dan agak stabil untuk mengembangkan kehidupan dan budayanya. Kebutuhan timbul karena adanya kesadaran orang terhadap suatu tempat yang lebih luas dari pada hanya sekedar masalah fisik saja. Pandangan umum mengenai sistem Place dapat sangat berbeda, misalnya antara sistem place pedesaan dan sistem place perkotaan. Namun pada setiap tempat, agar dapat dilihat dan dirasakan, orang memerlukan suatu batasan dengan makna tertentu

Apa yang dimaksud dengan kata place, dan apa perbedaan antara place dan space? Christian Norberg-Schulz memberi definisi umum bahwa sebuah place adalah sebuah space yang memiliki suatu ciri khas tersendiri.

Lebih lanjut secara arsitektural Roger Trancik merumuskan secara lebih spesifik sebuah space akan ada kalau dibatasi sebagai sebuah void dan sebuah space menjadi sebuah place kalau mempunyai arti dari lingkungan yang berasal dari budaya daerahnya. Artinya, sebuah place dibentuk sebagai sebuah space jika memiliki ciri khas dan suasana tertentu yang berarti bagi lingkungannya. Suasana itu tampak dari benda yang konkret (bahan, rupa, tekstur, warna) maupun benda yang abstrak, yaitu asosiasi kultural dan regional yang dilakukan oleh manusia di tempatnya.

Teori place diperkenalkan oleh Roger Trancik. Teori ini memahami kota lebih kepada makna dari ruang kota tersebut. yang dimaksud makna adalah nilai atau value yang berakar dari budaya setempat. jadi, untuk menggali suatu makna, diperlukan pemahaman dari berbagai segi, bisa itu historis kota, jenis aktifitas, letak terhadap kota, dan lain - lain.

Place bukan sekedar space: ruang, ruang akan menjadi place jika ditandai dengan adanya makna didalamnya. Beberapa pakar perkotaan menandai place sebagai identitas suatu kota. Teori ini dapat dipakai untuk memahami identitas kota, karena teori ini menandai ruang kota karena adanya makna yang menyertainya, dimana makna tersebut unik dan berbeda satu samalain karena berakar dari budaya setempat.

Teori ini berkaitan dengan space terletak pada pemahaman atau pengertian terhadap budaya dan karakteristik manusia terhadap ruang fisik. Space adalah void yang hidup mempunyai suatu keterkaitan secara fisik. Space ini akan menjadi place apabila diberikan makna kontekstual dari muatan budaya atau potensi lokalnya.

IV. ANALISIS PERANCANGAN

1. Program Ruang Dan Fasilitas

a. Program Pelaku Kegiatan Dan Aktifitas Pemakai

Pelaku-pelaku yang ikut mengambil bagian atau terlibat dalam jalannya aktivitas Pasar 45 Square ini antara lain:

- Pemilik, adalah dari pihak swasta yang berkoordinasi dengan pemerintah dalam pengawasan.
- Pengelola, adalah institusi yang ditunjuk oleh pemilik yang didalam hal ini adalah swasta, untuk mengelola fasilitas bangunan yang ada di dalamnya.
- Pengguna, adalah mereka yang memanfaatkan fasilitas-fasilitas yang diwadahi objek perancangan. Pengguna dari fasilitas-fasilitas dalam Pasar 45 Square ini antara lain:

Penghuni adalah para penjual eceran atau retail yang menjual berbagai jenis barang dagangan (Specialty Store), serta para seniman yang terkumpul untuk melakukan pertunjukan, serta kegiatan kemasyarakatan dan wisata lainnya.

Pengunjung, adalah masyarakat umum yang mencari atau memenuhi kebutuhan sehari – hari dan menggunakan fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh pihak pengelola ataupun pengguna. Aktivitas yang dilakukan oleh pengunjung antara lain:

- Melakukan kegiatan jual beli.
- Mengikuti kegiatan atau pertunjukan di dalam Pasar 45 Square.
- Pertemuan dalam bentuk diskusi, duduk-duduk, dan berkumpul dalam acara tertentu.

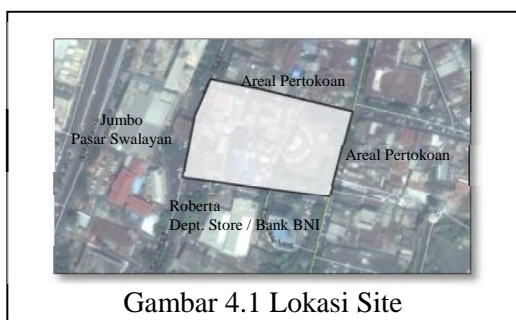
b. Besaran Ruang

Tabel 4.1 Besaran Ruang

Jumlah Total Besaran Ruang		
NO	Fasilitas	Luas m ²
1	Fasilitas Utama	4.841
2	Fasilitas Penunjang	554
3	Fasilitas Servis	5.935
Total		11.330m ²

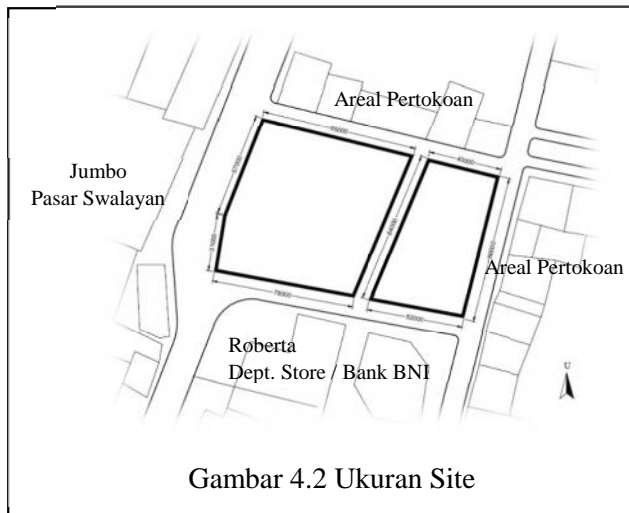
c. Analisis Tapak

Lokasi perancangan objek mengambil daerah sekitar jalan Walanda Maramis dan Jl. D.L.Lasut, Kel. Wenang Utara, Kec. Wenang, yang merupakan kawasan pertokoan 45.



Gambar 4.1 Lokasi Site

- **Luas / dimensi Luas Site** : $\pm 10.968 \text{ m}^2 = 1 \text{ Ha}$
- **Area Sempadan**
Sempadan bangunan sesuai dengan aturan RTRW Kota Manado untuk kawasan bisnis di Kec. Wenang adalah 10 m, tetapi tidak dipakai karena merupakan revitalisasi kawasan.
- **Luas Site Efektif** = 10.000 m^2



Luasan Lantai Dasar :

$$\begin{aligned} \text{BCR} &= 50\% \times \text{Luas Site Efektif} \\ \text{BCR} &= 50\% \times 10.000 \\ \text{BCR} &= 5.000\text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{FAR} &= 300\% \times \text{Luas Site Efektif} \\ \text{FAR} &= 300\% \times 10.000 \\ \text{FAR} &= 30.000\text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Lantai} \\ \text{FAR/BCR} \\ 30.000/5000 &= \mathbf{6 \text{ Lantai}} \end{aligned}$$

2. Kesimpulan Analisis

a. Alternatif Konsep Perancangan Tapak dan Ruang Luar

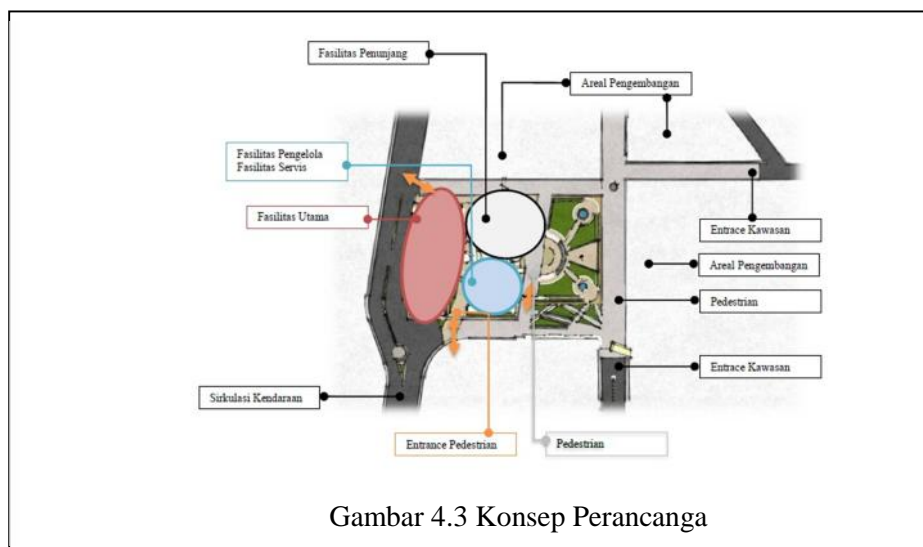
Jenis alternatif ruang luar yang akan diterapkan pada objek ini difokuskan pada pola sirkulasi yang telah ada dan terbentuk dari eksisting site. Selain itu juga pemanfaatan sempadan direncanakan untuk area pedestrian yang diolah sedemikian rupa untuk menghasilkan hubungan fungsi antar fasilitas pada objek rancangan dan fasilitas sekitarnya. Sedangkan Gedung parkir diasumsikan ditempatkan di luar site.

b. Alternatif Konsep Perancangan

Konfigurasi massa dalam hal ini final zoning dilakukan dengan mengkolaborasikan sintesis dari analisis - analisis sebelumnya. Kemudian dari situlah ditentukan tata letak dari tiap fasilitas.

Sesuai dengan analisis program ruang, Pasar 45 Square ini terdiri dari beberapa ruang dengan fungsinya masing - masing. Untuk itu, fungsi - fungsi tersebut ditampung dalam dan lebih dari satu massa, namun tetap dikonfigurasikan lewat penataan ruang.

Massa dikelompokkan berdasarkan fungsinya yaitu fasilitas utama, fasilitas penunjang, fasilitas pengelola, dan fasilitas servis. Kemudian massa tersebut dihubungkan satu sama lain dengan hadirnya ruang peralihan dalam hal ini koridor sebagai transisi yang mengantarkan pada area plaza sebagai pusat yang menghubungkan fungsi-fungsi tersebut.



V. KONSEP-KONSEP DAN HASIL PERANCANGAN

1. Konsep Aplikasi Tematik

Pasar 45 Square merupakan sarana tempat jual-beli barang maupun tempat hiburan yang dibuat dengan konsep perpaduan indoor dan outdoor. Pendekatan desain tematik yang digunakan yaitu ‘Optimalisasi Konsep Place dalam Arsitektur’.

Berikut ini, akan dijelaskan pengaplikasian tematik dalam desain.

Tabel 4.2 Konsep Aplikasi Tematik

No	Unsur Arsitektur	Konsep Arsitektur	Ide Desain Pasar 45 Square Yang Bisa Diterapkan
1	Tipologi	<ul style="list-style-type: none"> • Site Development • Gubahan Massa Bangunan • Ruang Luar 	Merupakan sebuah karakteristik konteks sebuah tempat yang dilihat melalui bentuk tempat itu sendiri
2	Skala	<ul style="list-style-type: none"> • Pola Penataan Ruang Dalam • Ruang Luar 	Hubungan antara lebar, panjang dan tinggi ruang dari sebuah tempat memberikan sebuah kesan bersifat agak umum pada orang yang bergerak di dalamnya
3	Morfologi	<ul style="list-style-type: none"> • Site Development • Ruang Luar 	Memperhatikan arti hubungan antara sebuah tempat dengan tempat yang lain, konteks elemen tersebut, kombinasi antara elemen-elemennya, cara penghubungannya, penciptaan suasana di dalam konteks tempat tersebut.
4	Identitas	<ul style="list-style-type: none"> • Fasade dan Selubung Bangunan • Struktur Bangunan 	Memperhatikan ciri khas tempat tersebut, yang menyebabkan adanya suatu perasaan terhadap suatu tempat

2. Strategi Perancangan Tematik

Menghubungkan peranan tematik pada rancangan membutuhkan strategi yang tepat agar dapat menghasilkan rancangan yang harmonis. Berikut ini disajikan Tabel perancangan tematik pada desain:

Tabel 4.3 Strategi Perancangan Tematik

Unsur Desain Arsitektur	Strategi Perancangan Arsitektur
Tipologi	Memadukan berbagai bentuk dasar tipologi sebagai perpaduan untuk menciptakan bentuk yang mengekspresikan penyatuan fungsi bangunan dan pedestrian
Skala	Hubungan antara lebar, panjang dan tinggi ruang dari sebuah tempat memberikan sebuah kesan bersifat agak umum pada orang yang bergerak di dalamnya
Morfologi	Memaksimalkan hubungan fungsional secara fisik dan non fisik, serta penambahan elemen ruang luar pada kawasan
Identitas	Memperhatikan ciri khas tempat tersebut, yang menyebabkan adanya suatu perasaan terhadap suatu tempat, cara, bahan – bahan dan warna yang dipakai, dan apa yang dilakukan di tempat tersebut.

3. Konsep Perancangan Tapak dan Ruang Luar

a. Konsep Entrance Dan Sirkulasi Dalam Tapak

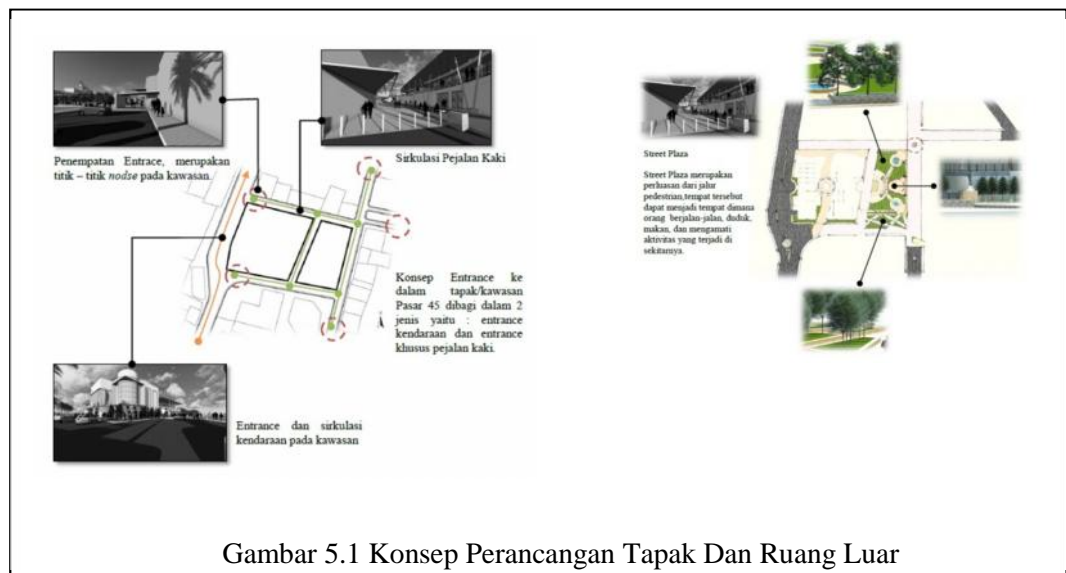
Jalur sirkulasi di dalam tapak yang dirancang mengelilingi seluruh bangunan/area Pasar 45, konsep sirkulasi dibagi dalam dua jenis yaitu sirkulasi kendaraan yang disebut outer ring dan sirkulasi pejalan kaki yang disebut inner ring. Tujuan dari konsep ini yaitu agar tidak terjadi cross circulation antara pejalan kaki dan kendaraan yang tentu saja akan mengganggu kenyamanan dan aktivitas yang terjadi di kawasan/area Pasar 45.

b. Konsep Elemen-Elemen Perancangan Tapak

Ruang penerima dapat dikatakan sebagai area pada tapak yang memiliki aktivitas paling besar karena pada bagian ini merupakan akses utama sebelum masuk ke dalam tapak/area Pasar 45. Sehingga dirancang beberapa elemen antara lain plaza, scrulptur sebagai area gathering, sirkulasi utama dirancang dengan konsep mobility, penggunaan kolam untuk memberi kesan lembut pada plaza dan adanya konsep meminimalisir perkerasan untuk memberikan kesan tenang dan sejuk pada plaza.

Konsep meminimalisir perkerasan pada area plaza difungsikan sebagai tempat santai dan tempat interaksi social bagi pengunjung.

Barrier vegetasi di sekitar tapak tujuannya untuk mereduksi sinar matahari langsung namun pada elemen ini dapat menjadi peneduh area sirkulasi dan sebagai penanda sirkulasi pada tapak.

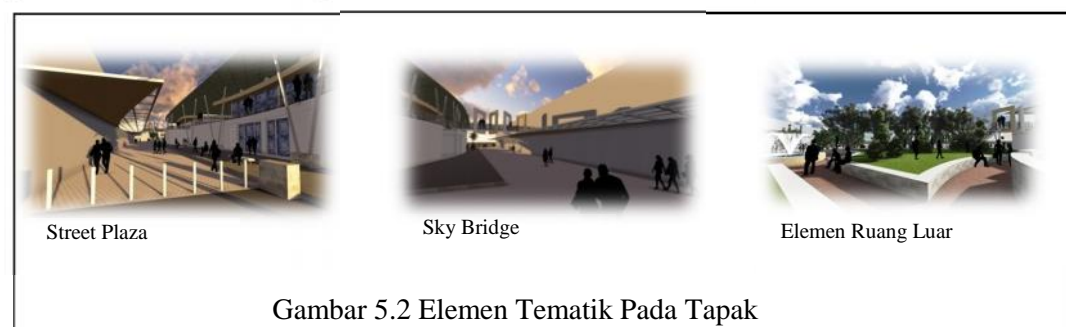


- **Elemen Tematik Pada Tapak Terdiri Dari :**

Tipologi memadukan berbagai bentuk dasar tipologi sebagai perpaduan untuk menciptakan bentuk yang mengekspresikan penyatuan fungsi bangunan dan pedestrian.

Skala hubungan antara lebar, panjang dan tinggi ruang dari sebuah tempat memberikan sebuah kesan bersifat agak umum pada orang yang bergerak di dalamnya.

Morfologi memaksimalkan hubungan fungsional secara fisik dan non fisik, serta penambahan elemen ruang luar pada kawasan.



4. Konsep Perancangan Bangunan

a. Gubahan Bentuk dan Ruang

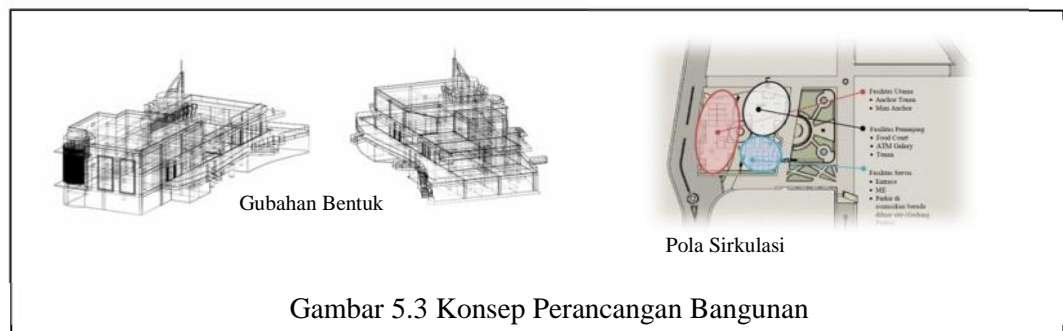
Penggunaan bentuk-bentuk dasar Arsitektural seperti segi empat atau persegi panjang serta sedikit permainan pada selubung bangunan agar terlihat menyatu dengan bangunan seperti material atau bukaan yang dapat memberikan sirkulasi udara, orientasi visual ke luar dan ke dalam.

Konsep gubahan bentuk dan ruang mengacu pada karakteristik dasar dari tipologi fungsi objek. Bentuk dasar kotak dan persegi merupakan penyesuaian terhadap modul bangunan serta efektifitas / efisiensi ruang, mengingat fungsi utama dari objek rancangan adalah bangunan komersil.

b. Konsep Pengolahan Sirkulasi

Penerapan konsep pada ruang dalam sesuai dengan prinsip dan tipologi pusat perbelanjaan, yaitu tetap dengan penggunaan bentuk dasar dengan komposisi ukuran dan bentuk.

Terdapat plaza / ruang berskala besar yang menjadi pusat orientasi kegiatan dalam ruang dan masih menggunakan pola koridor untuk efisiensi ruang.



- **Elemen Tematik Pada Bangunan Terdiri Dari :**

Tipologi memadukan berbagai bentuk dasar tipologi sebagai perpaduan untuk menciptakan bentuk yang mengekspresikan penyatuan fungsi bangunan dan pedestrian.

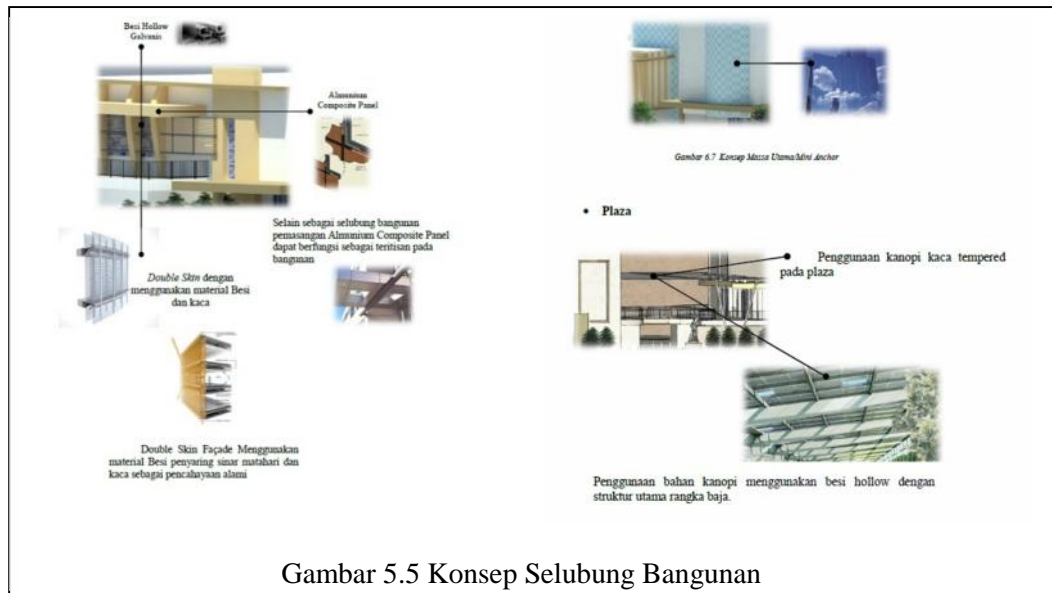
Skala hubungan antara lebar, panjang dan tinggi ruang dari sebuah tempat memberikan sebuah kesan bersifat agak umum pada orang yang bergerak di dalamnya.

Morfologi memaksimalkan hubungan fungsional secara fisik dan non fisik, serta penambahan elemen ruang luar pada kawasan.



5. Konsep Selubung Bangunan

Pada objek rancangan penggunaan material Almunium Composite Panel lebih banyak dipakai selain berfungsi sebagai selubung bangunan, penggunaan Almunium Composite Panel bertujuan sebagai Tujuan Tangkap dari lingkungan sekitar dengan pantulan material yang digunakan.



6. Konsep Struktur Bangunan

Sistem struktur dan konstruksi yang digunakan dalam Pasar 45 Square ini adalah:

- Struktur pondasi untuk struktur utama menggunakan pondasi Tiang Pancang dan pondasi telapak.
- Struktur tengah/bangunan menggunakan kolom dan balok
- Struktur atap menggunakan struktur dak beton. Pada bagian plaza menggunakan penutup atap kaca tempered.
- Plat lantai menggunakan beton bertulang.
- Material dinding menggunakan aluminium composite panel dan pasangan bata.
- Selubung Bangunan sebagian kulit luar bangunan menggunakan Glass Cladding yang terbuat dari kaca/kristal.

7. Sistem Utilitas Bangunan

- Sistem Pemipaan

Instalasi pipa pada rancangan digunakan untuk mengalirkan air bersih, untuk keperluan tata udara, air untuk keperluan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran, pembuangan air kotor, air buangan, air hujan, air limbah dan jaringan pipa untuk ventilasi. Jaringan pipa diatur menurut arah vertikal yang disembunyikan dalam saluran di dalam tembok (shaft), sedangkan pada arah horizontal, ditempatkan diatas langit-langit.

- Sistem Tata Udara

Fungsi Sistem Tata Udara adalah mempertahankan suhu dan kelembapan dalam ruangan dengan cara menyerap panas yang ada dalam ruangan sehingga kenyamanan orang di dalam ruangan yang umumnya sekitar 10° C dibawah suhu rata-rata tubuh manusia (sekitar 26° C). Dalam rancangan digunakan Sistem tata udara yang dipusatkan (central AC) dengan pengendalian volume udara tidak tetap (variable volume - VV), dimana pada sistem ini volume pasokan aliran udara akan berkurang dengan turunnya suhu udara dalam ruangan.

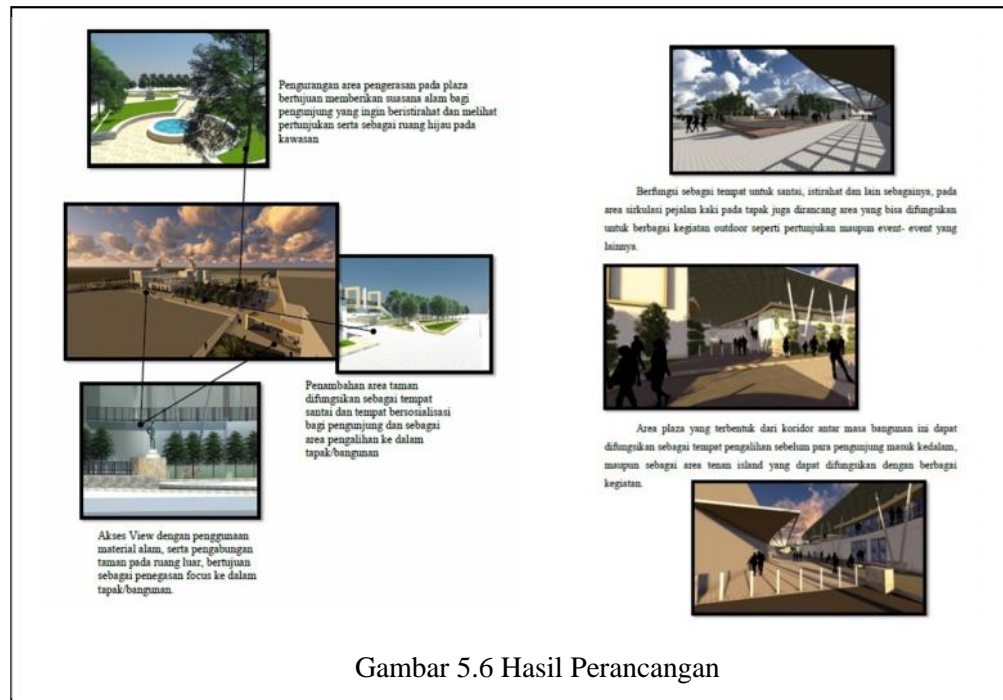
- Distribusi Listrik

Distribusi daya listrik dalam Rancangan dilakukan pada pelat lantai, pada ruang di antara plafond ke pelat lantai dan ditempatkan pada rak kabel, sesuai dengan bagian dimana jaringan instalasi listrik diletakkan.

- Instalasi Tata Suara

Jaringan tata suara pada rancangan digabung dengan sistem keamanan dan sistem tanda bahaya.

8. Hasil Perancangan



Gambar 5.6 Hasil Perancangan

VI. PENUTUP

Setelah melalui proses desain yang panjang, maka Pasar 45 Square di Manado dengan tema Penerapan Konsep Place Dalam Arsitektur sebagai pendekatan desain yang menjadi Jiwa dalam karya tulis ini.

Dimulai dari latar belakang masalah dan meningkatnya peran kota Manado dalam perdagangan dan bisnis dan bila melihat peran dan berkebangnya pusat perdagangan moderen di Kota Manado, areal pertokoan Pasar 45 dan Taman Kesatuan Bangsa (TKB) masih menjadi alternatif bagi masyarakat Kota Manado dan sekitarnya untuk memenuhi kebutuhan sehari - hari dan sebagai wahana interaksi sosial. Untuk meningkatkan kualitas dan mengangkat kembali citra kawasan pertokoan 45, Pasar 45 Square sangat perlu dihadirkan.

Penghadiran objek mulai dari proses perencanaan sampai perancangan telah diusahakan semaksimal mungkin terhadap konteks utama rancangan yang berkaitan dengan judul dan tema, dengan beberapa strategi perancangan yang ditempuh sehingga menghasilkan Pasar 45 Square yang mampu mengangkat dan memenuhi kebutuhan pengunjung dengan hadirnya koridor ruang terbuka untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada di kawasan pertokoan 45 serta menjawab permasalahan yang ada.

VII. DAFTAR PUSTAKA

- De Chiara, Joseph. 1987. Time-Saver Standards For Building Types
2nd Edition. New York: McGraw-Hill
- Harris, Charles. 1997. Time-Saver Standards for Landscape Architectur
2nd Edition. New York: McGraw-Hill.
- Marlina, Endy. 2008. Panduan Perancangan Bangunan Komersial.
Yogyakarta: Andi.
- Rogi, Octavianus H. A. 2014. "Tinjauan Otoritas Arsitek Dalam Teori Proses
Desain". Jurnal. Volume 11, No.3, November 2014
- Trancik, Roger. 1986. Finding Lost Space: Theories of Urban Design 1st Edition.
New York: Van Nostrand Reinhold Co.
- Zahnd, Markus. 1999. Strategi Arsitektur 2: Perancangan Kota Secara
Terpadu, Teori Perancangan Kota dan Penerapannya.
Yogyakarta: Kanisius.